1. Änderung und Ergänzung vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. N 36 (neu) Photovoltaikanlage Neukirchen

Textliche Festsetzungen

1. **Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB I.V.m. §11 BauNVO)**

1.1. Sondergebiet (SO) "Photovoltaik"

Zulässig sind Photovoltaikanlagen sowie die für Wartung und Betrieb der Photovoltaikanlagen erforderlichen wassergebundenen Wege, Schaltkästen und eine Kompakt-Übergabestation.

Unter und zwischen den Modultischen ist Extensivrasen zu entwickeln.

2. **Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB I.V.m. §18 BauNVO)**

2.1. Sondergebiet (SO) "Photovoltaik"

Die Höhe baulicher Anlagen darf 55,70 m ü. NHN nicht überschreiten.

3. **Flächen für Maßnahmen zum Schutz, Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs.1 Nr.20 BauGB)**

Innerhalb der privaten Grünfläche ist eine Extensivwiese/Weide anzulegen. Innerhalb der Extensivwiese sind 15 Obstbäume (z.B. Süß- oder Sauerkirsche [Prunus avium od. P. cerasus], Pflaume [P. domestica], Apfel [Malus domestica]) zu pflanzen. Die Bepflanzung muss mindestens folgende Qualitäten aufweisen:

Hochstamm 2 x verschult, mit Ballen, 12-14

Bei Ausfall sind die Gehölze in der folgenden Pflanzperiode zu ersetzen.

Ferner ist in der privaten Grünfläche eine mindestens 5 m breite randliche Eingrünung vorzusehen. Pflanzdichte und Arten wie Textfestsetzung Ziffer 4.

4. **Flächen für Anpflanzungen (§9 Abs.1 Nr.25a BauGB)**

Innerhalb der gemäß §9 Abs.1 Nr.25a festgesetzten Flächen sind Gehölze anzupflanzen. Es können heimische Gehölze der folgenden nicht abschließenden Liste verwendet werden:

Heister: Hainbuche (Carpinus betulus)

Sträucher: Hasel (Corylus avellana), Weißdorn (Crataegus monogyna), Hundsrose (Rosa canina), Salweide (Salix caprea) und Stechpalme (Ilex aquifolium);

Die Pflanzen sind mit einem Abstand von ca. 1,5 m zu setzen. Die Bepflanzung muss mindestens folgende Qualitäten aufweisen:

Heister: verschult, ohne Ballen, 150-175 cm

Sträucher: 2 x verschult, ohne Ballen, 100-150 cm

Bei Ausfall sind die Gehölze in der folgenden Pflanzperiode zu ersetzen; zur Gewährleistung ihrer Sichtschutz-Funktion sind die Gehölze nicht auf eine Höhe unter 3 m zurückzuschneiden.

Von der Bepflanzung ausgenommen sind notwendige Zufahrtsbereiche von max. 5 m Breite.

5. **Zulässigkeit von Vorhaben im Vorhabensbereich (§12 Abs. 3a BauGB)**

Nach §12 Abs. 3a BauGB und unter entsprechender Anwendung des §9 Abs. 2 BauGB wird für den Vorhabensbereich festgesetzt, dass im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrags oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrags sind zulässig.

6. **Hinweise**

6.1. Grundwasser

Das Plangebiet ist von durch Sümpfungsmaßnahmen des Braunkohlebergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen im oberen „Grundwasserstockwerk" betroffen. Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Plangebiet in den nächsten Jahren ist nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sümpfungsmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung als auch bei einem späteren Grundwasseranstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich.

6.2. Bodendenkmalpflege

Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Bodenfunde und -befunde oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit sind gemäß Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz - DSchG) vom 11.03.1980 (GV. NW. S.226/SGV. NW 224) dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege in Bonn unmittelbar zu melden. Dessen Weisung für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

6.3. Kampfmittelbeseitigung

Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde, der Kampfmittelbeseitigungsdienst oder die nächstgelegene Polizeidienststelle ist unverzüglich zu informieren.

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. ist grundsätzlich eine Sicherheitsdetektion durchzuführen. Die weitere Vorgehensweise ist dann dem beiliegenden Merkblatt zu entnehmen.

6.4. Bodenschutz

Es sind Vorsorgemaßnahmen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen, insbesondere durch den Eintrag von schädlichen Stoffen, zu treffen.

Bei Auffälligkeiten im Rahmen von Erdbauarbeiten ist die Untere Bodenschutzbehörde (Rhein-Kreis Neuss) unverzüglich zu informieren. Auffälligkeiten können sein:

- geruchliche und/oder farbliche Auffälligkeiten, die durch menschlichen Einfluss bewirkt wurden, z.B. durch die Versickerung von Treibstoffen oder Schmiermitteln,
- strukturelle Veränderungen des Bodens, z.B. durch die Einlagerung von Abfällen.

RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585) in Kraft ab 01.03.2010

2. Verordnung über die Nutzung der Grundstücke vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132) (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 22.04.1993 (BGBl. I S.466,479)

3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (BGBl. I S.58) (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990

4. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NRW. S.666), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 30. 6. 2009 (GV. NRW. S. 380)

5. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauONW) vom 01.03.2000 (GV.NRW. S.256 / SGV. NRW. S.232), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 28.10.2008 (GV. NRW. S. 644)

Zeichenerklärung für Bestandsangaben

- 4 Wohngebäude
- Wirtschafts- und Nebengebäude
- Garage
- Flurgrenze
- 141 Flurstücksnummer

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Grevenbroich vom 17.12.03 aufgestellt worden. Die Aufstellung wurde am 30.12.03 ortsüblich bekannt gemacht.

Grevenbroich, 22.04.10 Ratsherr:
Die Bürgermeisterin

Die öffentliche Darlegung und Anhörung zum Planentwurf erfolgte gemäß § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 05.01.04 bis 04.02.04
Die ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Darlegung und Anhörung erfolgte am 27.12.03

Grevenbroich, 15.12.03
Die Bürgermeisterin

Die Beteiligung der Behörden erfolgte gemäß § 4 (1) BauGB in der Zeit vom 05.01.04 bis 04.02.04

Grevenbroich, 15.12.03
Die Bürgermeisterin

Der Planungsausschuss der Stadt Grevenbroich hat gemäß § 3 (2), § 4 (2) BauGB, am 15.12.03 die Auslegung dieses Planes beschlossen.

Grevenbroich, 15.12.03 Ratsherr:
Die Bürgermeisterin

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 23.12.03 hat dieser Plan mit Begründung gemäß § 3 (2), § 4 (2) BauGB in der Zeit vom 31.01.10 bis 01.03.10 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Grevenbroich, 23.04.10
Die Bürgermeisterin

Dieser Plan ist auf Grund der vorgebrachten Anregungen gemäß § 4a (3) BauGB durch Beschluss des Planungsausschusses der Stadt Grevenbroich vom ..... geändert worden.

Grevenbroich, Ratsherr
Die Bürgermeisterin

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Grevenbroich vom 15.09.10 aufgestellt worden. Die Aufstellung wurde am 23.09.10 ortsüblich bekanntgemacht.

Grevenbroich, 23.09.10 Ratsherr:
Die Bürgermeisterin

Der Rat der StadtGrevenbroich hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10 (1) BauGB i.V. mit § 7 GO NW am 22.09.10 als Satzung beschlossen.

Grevenbroich, 22.09.10 Ratsherr:
Die Bürgermeisterin

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 (3) BauGB am 23.09.10 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Grevenbroich, 23.09.10
Die Bürgermeisterin

Für den Entwurf:

Grevenbroich, 09.12.03
Die Bürgermeisterin

i.A.
Bauassessor/-in

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit sowie die geometrische Eindeutigkeit der städtebaulichen Planung werden bescheinigt.

Grevenbroich, 09.12.03

Öffentl. bestellter Vermessungs-Ing.

Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

SO Sonstige Sondergebiete (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB I.V.m. §11 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

GR max. 60 m² maximal zulässige Grundfläche in m²

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

Baugrenze (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB I.V.m. §23 Abs.1 BauNVO)

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

5. Grünflächen (§ 5 Abs.2 Nr.5 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

private Grünfläche

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.20 und Abs.6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs.1 Nr.25a und Abs.6 BauGB)

7. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

STADT GREVENBROICH

1. Änderung und Ergänzung vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. N 36 (neu) Photovoltaikanlage Neukirchen

Gemarkung: Neukirchen
Flur: 39
Stand der Planunterlage : Oktober 2009

Maßstab: 1 : 500